

ASSEMBLÉE NATIONALE

30 septembre 2022

PLF POUR 2023 - (N° 273)

Adopté

AMENDEMENT

N° I-CF1157

présenté par

Mme Petel, M. Mournet, M. Zulesi, Mme Pompili, Mme Brugnera et M. Fait

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 9 , insérer l'article suivant:**

L'article 1605 *nonies* du code général des impôts est ainsi modifié :

1° Le début du second alinéa du II est ainsi rédigé :

« Pour les collectivités territoriales et leurs groupements, ainsi que pour les établissements publics de recherche et les établissements publics d'enseignement supérieur, l'assiette (*le reste sans changement*) » ;

2° Le IV est ainsi modifiée :

a) Le début du premier alinéa est ainsi rédigé :

« Pour les collectivités territoriales et leurs groupements, ainsi que pour les établissements publics de recherche et les établissements publics d'enseignement supérieur, le taux (*le reste sans changement*) » ;

b) Le second alinéa est supprimé

3° Après le IV, il est inséré un IV *bis* ainsi rédigé :

« IV *bis*. – Pour toute autre personne physique ou morale soumise à cette taxe, le taux de la taxe est de 10 % lorsque le rapport entre le prix de cession du terrain et le prix d'acquisition ou la valeur vénale définis au II est supérieur à 10 et inférieur à 30. Au-delà de cette limite, la part de la plus-value restant à taxer est soumise à un taux de 50 % . »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement porte sur l'article 1605 *nonies* du Code général des impôts et vise à supprimer l'abattement pour la taxe sur la cession à titre onéreux de terrains nus rendus constructibles qui

réduit l'assiette de cette taxe de 10 % par année de détention au-delà de la huitième année suivant la date à laquelle le terrain concerné a été rendu constructible, et à porter à 50% le taux de la taxe sur la plus-value lorsque le rapport entre le prix de cession du terrain et le prix d'acquisition ou la valeur vénale est supérieur à 30. Cet amendement prévoit également une dérogation pour les collectivités, leurs groupements et les établissements publics de recherche et d'enseignement supérieur qui sont redevables de cette taxe et conserve l'abattement et le taux de 10% actuellement en vigueur.

La taxe sur la cession à titre onéreux de terrains nus rendus constructibles prévue à l'article 1605 nonies est un levier de lutte contre la spéculation sur les espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) puisqu'elle en réduit l'efficacité financière et économique, et ainsi agit contre l'artificialisation des sols. Par ailleurs, le produit de cette taxe est affecté à un fonds finançant des mesures en faveur de l'installation et de la transmission en agriculture.

Aussi, l'amendement tel que présenté permet, et de limiter les manoeuvres spéculatives sur les ENAF, et d'augmenter la capacité de financement du fonds d'installation des jeunes agriculteurs. Dans un contexte de réduction des terres agricoles, d'accroissement des difficultés de transmission et d'installation des jeunes agriculteurs et alors que la lutte contre l'artificialisation des sols est une priorité politique, il apparaît que cette mesure fiscale concourt à répondre à ces problématiques.

De plus, cette mesure est juste car elle taxe un enrichissement sans cause réelle, sans création de richesse ni investissement, et donc un phénomène de pure spéculation foncière.

Enfin, dans le rapport de la mission d'information commune sur le foncier agricole rendu en décembre 2018, la co-rapporteuse recommandait de réduire l'attrait du propriétaire pour le changement de destination du terrain afin de protéger les terres agricoles et naturelles, en modifiant le taux de la taxe 1605 nonies et en supprimant la réduction de l'assiette d'un dixième par année écoulée au-delà de la huitième année après que le terrain a été rendu constructible. Cet amendement propose de mettre en place cette recommandation.